

# 南京中央商场(集团)股份有限公司

## 2019 年年度股东大会资料

股票简称：中央商场

股票代码：600280

(2020 年 5 月 22 日)

## **重要提示**

### **一、本次大会提供网络投票：**

公司将通过上海证券交易所交易系统向公司股东提供网络形式的投票平台，股东可以在网络投票时间内通过上述系统行使表决权。

### **二、股东大会召开日期、时间：**

1、现场会议时间：2020年5月22日13:00

2、网络投票时间：2020年5月22日

采用上海证券交易所网络投票系统，通过交易系统投票平台的投票时间为股东大会召开当日的交易时间段，即9:15-9:25,9:30-11:30,13:00-15:00；通过互联网投票平台的投票时间为股东大会召开当日的9:15-15:00。

### **三、股权登记日：2020年5月18日**

### **四、现场会议地址：**

南京市建邺区雨润路10号南京中央商场（集团）股份有限公司二楼会议室。

### **五、现场会议授权委托书附后**

## 会议须知

为了维护全体股东的合法权益，确保股东大会的正常秩序和议事效率，保证股东大会的顺利进行，根据中国证监会《关于发布〈上市公司股东大会规则〉的通知》及《公司章程》、公司《股东大会议事规则》等有关规定，特制定本须知。

一、董事会以维护全体股东的合法权益、维持大会正常秩序和提高议事效率为原则，认真履行《公司章程》规定的职责，做好召集、召开股东大会的各项工作。

二、股东（包括股东代理人，下同）参加股东大会依法享有发言权、表决权等权利。股东参加股东大会应认真履行其法定权利和义务，不得侵犯其它股东的权益，不得扰乱大会的正常秩序。

三、股东要求在股东大会上发言的，应当先在大会正式召开前到大会发言登记处登记。会议根据登记情况安排股东发言，股东发言应举手示意，并按照会议的安排进行；会议进行中只接受股东的发言和提问，股东发言或提问应围绕本次会议议题进行，简明扼要；股东要求发言时，不得打断会议报告人的报告或其他股东的发言，并不得超出本次会议议案范围；在大会进行表决时，股东不再进行大会发言；会议期间请各位股东保持会场安静，将手机调至静音状态，谢绝个人录音、拍照及录像；股东违反上述规定，大会主持人有权加以拒绝或制止。

公司相关人员应认真负责、有针对性地集中回答股东提出的问题。公司感谢各位股东关心和支持公司的经营发展，真诚地希望会后与广大投资者以多种方式进行沟通交流。

四、本次会议未收到临时提案，仅对已公告议案进行审议和表决。

五、本次大会表决采用现场与网络相结合的投票表决方式。公司股东只能选择现场投票和网络投票中的一种表决方式。公司股东行使表决权时，如出现重复表决的以第一次表决结果为准。

[议案 1]

## 南京中央商场（集团）股份有限公司

### 2019 年度董事会工作报告

各位股东及股东代表：

2019 年，南京中央商场（集团）股份有限公司（以下简称“公司”）董事会严格按照《公司法》、《证券法》、《上海证券交易所股票上市规则》等有关法律法规及公司《章程》的规定，认真履行董事会职责，贯彻执行股东大会的各项决议，积极发挥独立董事的独立性、规范运作、科学决策，努力推动公司各项工作按照既定发展战略持续稳健发展。公司全体董事均能依照法律、法规和公司《章程》赋予的权利和义务，忠实、诚信、勤勉地履行职责，为提升公司治理水平和高效运营建言献策。现将一年来的工作情况报告如下：

#### 一、董事会工作情况

##### （一）强化管理层建设，做好换届工作

根据上市公司治理准则和公司《章程》的相关规定，2019年4月，公司顺利完成了第九届董事会的换届选举工作，并根据董事会各专门委员会的职能，将具有相应专长的董事配置在各专门委员会中，保证了公司董事会工作的专业性、稳定性和连续性。同时，根据公司业务发展的需要，聘任了公司高级管理人员团队，圆满完成了换届工作。

##### （二）加强公司治理，发挥董事会核心决策作用

公司严格按照上市公司治理文件的要求，不断完善公司法人治理结构、规范公司运作，积极发挥董事会核心决策作用，主要体现为一是“三会”运作规范，管理决策事务高效。2019 年，共召开股东大会 5 次，审议通过议案 18 项；

召开董事会 9 次，审议通过议案 33 项。二是专门委员会高效运作，全年共召开 4 次董事会专门委员会会议，对公司重要事项提出建议、评估和咨询意见，为董事会科学决策提供可靠依据。三是独立董事勤勉履职，维护中小股东合法权益。

### （三）切实履行信息披露义务，做好信息管理

公司董事会坚持真实、准确、完整、及时和公平的信息披露原则，认真细致做好信息披露工作。2019年度共编制、发布了65期临时公告、4期定期报告，向投资者提供真实全面的信息，如实地反映公司经营和发展的实际状况。严格按照《公司内幕信息知情人管理制度》的规定，对业绩预告、定期报告及内部敏感信息流转做好内幕信息知情人登记和报备。

### （四）协助上级监管部门开展工作，保持与投资者的沟通交流

按照《公司投资者关系管理制度》的要求，认真落实投资者关系管理事务，完善公司与投资者的沟通、接待和服务机制，积极做好公司与投资者、公司与监管机构的沟通联络工作。

根据上海证券交易所《关于加强上市公司董监高基础信息及持股变动信息申报工作的通知》要求，及时联系公司董事、监事及高级管理人员，收集、整理相关信息，并在规定时间内完成了董监高基础信息的申报工作，进一步提高了在任董监高基础信息的准确性和完整性。重视与投资者的沟通和交流，2019年9月，参加了江苏证监局组织的走进上市公司系列座谈调研活动，公司总经理、董事会秘书、财务机构负责人等就公司基本面情况、经营模式及风险防控等与调研人员进行互动交流。通过上海证券交易所“上证e互动”平台与投资者开展互动交流，及时回复投资者的咨询和提问。

### （五）履行承诺事项，完成股份回购

资本市场波动期间，为有效维护广大股东利益，增强投资者信心，公司第八届董事会决议以自有资金在二级市场开展股份回购工作，2019年，公司第九届董事会坚定不移地履行承诺事项，在规定期间内圆满地完成了股份回购工作，维护了广大股东的利益和公司形象。

#### （六）抓好内部控制，加强制度建设

公司持续强化和完善内部控制制度的建设与运行，努力保证经营管理的合法合规与资产安全，确保财务报告与相关信息的真实、完整，促进了公司发展战略的稳步推进。为建立与现代企业制度相适应、职责权利相匹配的激励与约束机制，公司制定了《董事、监事及高级管理人员薪酬管理办法》，进一步完善公司董事、监事及高级管理人员的薪酬管理体系。为促进公司规范运作，结合公司实际情况，修订了公司《章程》部分条款，不断完善公司治理结构。

#### （七）加强业务培训，提高履职能力

按照交易所和证监局的培训要求，组织公司董事、监事、高管等人员参加了上市公司协会、交易所和证监局开展的业务培训活动，提高公司董事、监事及高级管理人员的履职能力，进一步规范公司治理，促进公司的健康发展。

## 二、经营情况讨论与分析

2019年，中国经济发展面临的外部环境和内部条件更趋复杂，困难和挑战明显增多，从各季度来看，经济增速逐季放缓、下行压力持续增大，经济运行呈现的特征为“两降”：一是经济景气持续下行，GDP增速降至1990年以来最低；二是经济效益走弱，工业企业利润转正为负。“两升”：一是贸易顺差大增，外汇储备增加；二是“猪肉荒”导致消费物价涨幅扩大。“一稳”：即就业稳，调查失业率和就业困难人员均保持稳定。2019年消费增速总体回落，受

消费疲弱影响，批发和零售业、住宿和餐饮业增速均有所回落。面对宏观经济持续下行，零售市场缓慢前行、新零售新业态加剧冲击及经营成本不断攀升等多重不利因素，公司新一届董事会克服各种不利因素，顺应市场发展趋势，强化风险管控意识和成本控制，不断提升内部管理工作，在分析、评估公司现有业态经营情况的基础上，认真谋划，坚持连锁百货零售业态为公司的核心业务；审慎分析新业态发展节奏，优化部分新业态业务；实施房地产板块向轻资产转型等举措，调整并推动公司战略健康发展。报告期内，公司实现营业收入 81.03 亿元，同比下降 1.78 %；实现归属于上市公司股东的净利润-5.76 亿元，同比下降 65.50%。

利润大幅下滑主要原因：一是部分位于三四线城市的商业地产销售价格不达预期，出现地产项目减值情形，计提减值准备；二是新业态板块对部分低效项目和持续亏损项目进行关停，形成损失；三是商管公司增加返租成本，导致本期亏损较上年加大。

报告期内，公司经营主要开展以下方面工作：

#### （一）立足百货零售业态经营，谋新求变

公司以市场需求为出发点，坚持立足百货零售为主营业态，加快零售板块转型升级。百货业因店施策、精准定位，以提升商品力为目标，优化商品与品牌，注重场景化构建与消费体验，转型升级步伐合理、有序。围绕提升利润目标，一是敢于打破传统百货固化思维，敢于转变经营理念，以变促新，创新百货门店经营模式；二是优化商品与品牌，兼顾市场需求加强网红品牌的引进与管理，打造品类齐全及体验更优的购物中心；三是推行服务理念，重视消费者购物体验，注重场景化构建与消费体验，加快推动零售业态由传统百货向现代

综合型体验式购物中心转型升级的步伐；四是不断完善网点布局，推进重点门店筹备开业，扩大市场覆盖范围，扎实做大规模。报告期内，沭阳店按照计划的开业时间于 2019 年 9 月 28 日圆满盛大满铺开业，成为了沭阳的新地标，徐州店按照计划时间，圆满于 2019 年底顺利完成搬迁开业试营业，2019 年公司零售门店达 15 家，省内布局更加深入。

报告期内，公司百货业态实现营业收入 63.72 亿元，营业成本 50.10 亿元，毛利率 21.37%。公司百货业态经营持续稳健发展，营业收入占公司营业收入总额的 78.64%，较好的完成了年度经济指标。

## （二）审慎评估新业态，适时调整，以新谋进

公司立足百货零售主业，拓展新业态，在新业态道路上探索前行，先后涉足便利店、美妆、孕婴童零售、轻餐饮、ODM 等新业态项目，以期形成与零售主业相辅相成的布局和新的利润增长点。在分析评估现有新业态经营情况的基础上，公司新一届董事会以谨慎的原则评估新业态，针对新业态布局中存在的聚焦难，孵化成本高的项目，经评估后对未达预期或将会给公司带来进一步损失的项目，公司将会陆续关停，及时止损，从而节约公司现有资源、优化公司业务结构、降低公司管理成本、提高运营效率，改善整体经营质量。对于一些有发展前景的项目，公司将聚焦力量持续培育。同时持续瞄准消费市场，找准与主业协同的衔接点，不断发掘新项目，寻找新的业绩增长点。

## （三）梳理房地产业态，向轻资产转型

综合国内外经济环境，货币政策与公司实际情况相结合，2019 年公司持续加大对无效、低效资产的处置力度，坚决落实轻资产发展战略。通过出售资产、股权转让、并购以及战略合作等多种途经处置房地产项目，将房地产项目做减、



做精，由重资产向轻资产转型。

报告期内，房地产开发营业收入 14.36 亿元，占公司营业收入总额的 17.72%。由于房地产销售价格不达预期，出现地产项目减值等情形，是公司业绩亏损的主要原因之一。

### 三、2020 年主要工作

2020 年，公司董事会将积极面对压力和挑战，紧紧围绕扭亏为盈的总体目标，通过实施精准定位业态配置、有效改善经营模式，持续优化品牌结构等各项措施，加大新开门店的减亏力度并力争实现部分亏损门店扭亏为盈。渐进调改各门店经营模式，将联营、租赁、自销、直营灵活组合，进一步强化自主招商功能和自有品牌运营能力，力争实现经营模式的多元化和利润的最大化。

为确保 2020 年实现扭亏为盈的总体目标，公司将重点在经营管理方面做好以下工作：

（1）强化各门店整体运营水平的提升，对比行业标杆，找差距、补短板、强弱项；提升特业的引进、管理和服务理念，精准营销；提升运营质量，加强精细化管理，打造业态丰富、品类齐全及体验更优的百货购物中心；提升运营效率和盈利能力的管理措施，促成门店业绩的增长。

（2）强化招商团队对品牌及市场发展变化的敏感度，设立品牌信息部门，持续积累具备发展潜力的个性化、时尚类的优秀品牌资源，分析品牌和品类的独有性优势，逐步降低各门店之间的品牌同质化。在业态组合方面探索尝试，推进传统商品品类与体验式业态的充分融合，力争通过创新业态组合丰富顾客体验，增强顾客粘性、打造终身顾客价值。

（3）顺应客户营销服务需求，确立了大力发展基于互联网技术的数字化

促销服务的战略，致力于综合运用多种服务方式，整合线上与线下资源，为客户提供全方位的营销服务。延展布局网红经济，寻找网红品牌合作，加快新媒体业务发展，为公司进一步快速发展打开了广阔的空间。同时通过进一步完善VIP会员体系，提升会员数量、提升营销精度，进一步打牢会员忠诚度，促进销售规模和业绩提升。

（4）加快经营调改与转型，坚持百货零售为主业经营，百货业加大品牌引新汰旧，深化战略品牌合作，实施大店提升计划，加强同区域门店进行差异化错位经营；谨慎发展新业态，跟踪、评估新业态的经营状况，实施动态调改，优化业态结构；房地产业态，加快存量网点建设和开发，积极探索兼并重组、合资合作、加盟等多种网点开发模式，盘活资产，实施房地产业态向轻资产转型。

（5）提升管理水平，推动管理变革，公司将深化精细化管理，推进各项管理变革的落实。开源节流，优化组织结构，控编定员，加大销售成本控制，压缩管理费用，实行成本、费用预算管理；提升管理效能，全面梳理公司制度流程，优化公司治理，强化全员降本增效力度，将成本、费用降低到极致。

（6）持续打造适应公司战略发展的人才队伍、百货连锁门店店总人才队伍、新业态和新零售营运与管理人才队伍，科学调整人才结构，建立严密的梯队管理和人才激励保障机制，为公司业务高效运营及战略发展保驾护航。

请各位股东及股东代表审议。

南京中央商场（集团）股份有限公司董事会

2020年5月22日

[议案 2]

## 南京中央商场（集团）股份有限公司

### 2019 年度监事会工作报告

各位股东及股东代表：

2019 年，公司监事会根据《公司法》及其他有关法律、法规和《公司章程》的规定，本着对全体股东负责的精神，认真履行有关法律法规赋予的职责，依法行使职权，积极开展工作，对公司财务进行了检查，对公司依法运作和公司高级管理人员履行职务情况进行了监督。

#### （一）监事会的工作情况

报告期内公司召开了五次监事会会议，具体为：

1、2019 年 4 月 12 日，第八届监事会第十四次会议：

审议通过公司监事会换届选举的议案；

2、2019 年 4 月 25 日，第八届监事会第十五次会议：

（1）审议通过公司 2018 年度报告全文及摘要，并对报告发表审核意见；

（2）审议通过公司 2018 年度监事会工作报告；

（3）审议通过公司 2018 年度财务决算报告；

（4）审议通过公司 2018 年度利润分配预案；

（5）审议通过公司 2018 年度内部控制自我评价报告；

（6）审议通过公司 2019 年第一季度报告；

3、2019 年 4 月 29 日，第九届监事会第一次会议：

审议通过选举公司第九届监事会主席的议案；

4、2019 年 8 月 27 日，第九届监事会第二次会议：

审议通过公司 2019 年半年度报告及其摘要，并对报告发表审核意见；

5、2019 年 10 月 28 日，第九届监事会第三次会议：

审议通过公司 2019 年第三季度报告及其正文，并对报告发表审核意见；审议通过公司变更会计师事务所的议案。

另外，监事会监事还列（出）席了公司召开的各次董事会、股东大会。

## （二）监事会对公司依法运作情况的独立意见

公司依法运作情况。报告期内，公司股东大会和董事会的召开程序、决议事项以及董事会按照股东大会的决议要求，切实履行股东大会的各项决议等方面符合法律、法规和《公司章程》的有关规定，保证了公司的依法运作；公司建立了良好的内部控制制度体系，并有效执行，经营决策科学合理，经营状况良好，防止了经营管理风险；公司董事、总经理及其他高级管理人员在履行公司职务时未发现有违反法律、法规和《公司章程》或损害公司利益和侵犯股东利益的行为。

## （三）监事会对检查公司财务情况的独立意见

立信会计师事务所（特殊普通合伙）对公司 2019 年度财务报告出具了标准无保留意见的审计报告，监事会认为上述审计报告真实地反映了公司的财务状况和经营成果。

## （四）监事会对公司最近一次募集资金实际投入情况的独立意见

公司 2004 年配股募集资金已于当年全部投入承诺项目，本年度无募集资金投入项目。

## （五）监事会对公司收购出售资产情况的独立意见

报告期内，公司无重大收购出售资产情况。

## （六）监事会对公司关联交易情况的独立意见

2019 年 5 月 17 日，公司第九届董事会第二次会议审议通过《公司签订委托代建合同暨关联交易的议案》和《公司签订委托销售代理合同暨关联交易的议案》。关联董事祝珺先生、祝媛女士、钱毅先生回避表决，其他董事一致同意本次交易，独立董事发表了独立意见。

监事会认为以上关联交易的内容和决策程序符合法律、法规和《公司章程》的有关规定，交易合理，没有损害公司及股东的利益。

报告期内，公司除与下属控股公司之间的关联资金往来外，无其他重大关联交易，没有损害公司及股东利益的事项。

## （七）监事会对会计师事务所非标意见的独立意见

立信会计师事务所（特殊普通合伙）对公司 2019 年度财务报告和内部控制审计报告均出具了标准无保留意见的审计报告。

#### （八）审核公司年度报告情况

监事会认为公司 2019 年年度报告的编制和审议程序符合法律、法规、公司章程和公司内部管理制度的各项规定；年度报告的内容和格式符合中国证监会和证券交易所的各项规定；所包含的信息从各个方面真实的反映出公司当年度的经营管理和财务状况等事项；监事会在提出上述意见前，未发现参与年度报告编制和审议的人员有违反保密规定的行为。

在过去的一年中，监事会通过履行职责，确保了公司各方面的工作更加趋于规范。在新的一年里，监事会将继续积极开展工作，充分发挥监督职能，严格按照中国证监会的监管条例要求，加大监管工作力度，切实维护股东的合法权益。

请各位股东及股东代表审议。

南京中央商场（集团）股份有限公司监事会

2020 年 5 月 22 日

[议案 3]

## 南京中央商场（集团）股份有限公司

### 2019 年度财务决算报告

各位股东及股东代表：

公司 2019 年度财务报告已经立信会计师事务所(特殊普通合伙)审计，并出具了标准无保留意见的审计报告，现将公司 2019 年度财务决算情况向董事会汇报如下：

#### （一）经营情况

1、营业收入：2019 年公司实现营业收入 81.03 亿元，与去年同期相比下降 1.78%，其中百货实现营业收入同比上升 0.57%，地产实现营业收入同比下降 10.65%。

2、净利润：本年度实现归属于上市公司股东的净利润-58,833.11 万元，同比下降 72.85%，报告期公司百货主业经营正常，利润同比下降主要原因：（1）部分位于三四线城市的商业地产销售价格不达预期、待出售地产项目出现减值情形，计提减值准备，以及计提土地增值税增加；（2）百货板块新开门店尚处于培育期，持续出现亏损和徐州店新址租赁经营租金支出增加；（3）新业态板块部分项目转型，对持续亏损或不达预期项目进行有序退出和关停，形成损失，亏损较上年扩大；（4）商管公司增加返租成本，导致本期亏损较上年增加。

#### （二）财务状况

截止 2019 年 12 月 31 日，公司资产总额 152.62 亿元，负债总额 143.86 亿元，归属于母公司所有者权益 8.43 亿元，资产负债率 94.26%。

1、归属于母公司所有者权益 8.43 亿元，比年初下降 41.71%；其中未分配利润为-70,836.02 万元，比年初减少 63,713.85 万元。主要是报告期净利润-58,833.11 万元。

2、基本每股收益-0.51 元，与 2018 年度基本每股收益-0.299 元相比，每股收益降幅 70.57%。基本每股收益与稀释每股收益相同。每股收益减少的原因与净利润减少一致。

#### （三）公司现金流情况：

单位：万元

现金流项目	本期金额	上期金额	变动额	变动率（%）

经营活动产生的现金流量净额	50,834.07	14,964.13	35,869.94	239.71
投资活动产生的现金流量净额	18,128.51	10,542.25	7,586.26	71.96
筹资活动产生的现金流量净额	-73,575.11	-44,302.72	-29,272.39	不适用

经营活动产生的现金流量净额同比增加 3.59 亿元，主要原因是由于地产工程支出较同期减少。

#### （四）可供股东分配的红利（母公司数）

经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，报告期母公司实现净利润 78,883,833.94 元，按 10%提取法定盈余公积 7,888,383.39 元；加年初未分配利润 295,978,070.71 元，本年度可供股东分配利润 366,973,521.26 元。

请各位股东及股东代表审议。

南京中央商场(集团)股份有限公司董事会

2020 年 5 月 22 日

[议案 4]

## 南京中央商场（集团）股份有限公司

### 2019 年度利润分配预案

各位股东及股东代表：

经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，报告期母公司实现净利润 78,883,833.94 元，按 10%提取法定盈余公积 7,888,383.39 元；加年初未分配利润 295,978,070.71 元，本年度可供股东分配利润 366,973,521.26 元。

公司 2019 年度利润分配预案拟不进行利润分配，不进行资本公积金转增股本。

2019 年度不进行利润分配的原因：2019 年度公司实现归属于股东的净利润为负，结合公司目前经营发展的实际情况，为确保公司持续发展和资金需求，公司本年度拟不进行利润分配，不进行资本公积金转增股本。

请各位股东及股东代表审议。

南京中央商场(集团)股份有限公司董事会

2020 年 5 月 22 日



[议案 5]

南京中央商场（集团）股份有限公司

2019 年度报告

各位股东及股东代表：

2019 年度报告全文详见上海证券交易所网站（[www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)）。

请各位股东及股东代表审议。

南京中央商场（集团）股份有限公司董事会

2020 年 5 月 22 日

[议案 6]

## 南京中央商场（集团）股份有限公司

### 关于聘请会计师事务所的议案

各位股东及股东代表：

#### 一、拟聘任会计师事务所的基本情况

##### （一）机构信息

##### 1. 基本信息

立信会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“立信”）由我国会计泰斗潘序伦博士于 1927 年在上海创建，1986 年复办，2010 年成为全国首家完成改制的特殊普通合伙制会计师事务所，注册地址为上海市。立信是国际会计网络 BDO 的成员所，长期从事证券服务业务，新证券法实施前具有证券、期货业务许可证，具有 H 股审计资格，并已向美国公众公司会计监督委员会（PCAOB）注册登记。

##### 2. 人员信息

截至 2019 年末，立信拥有合伙人 216 名、注册会计师 2266 名、从业人员总数 9325 名，首席合伙人为朱建弟先生。立信的注册会计师和从业人员均从事过证券服务业务。2019 年，立信新增注册会计师 414 人，减少注册会计师 387 人。

##### 3. 业务规模

立信 2018 年度业务收入 37.22 亿元，2018 年 12 月 31 日净资产 1.58 亿元。2018 年度立信共为 569 家上市公司提供年报审计服务，收费总额为 7.06 亿元。所审计上市公司主要分布在：制造业、信息传输、软件和信息技术服务业、批发和零售业、房地产业、交通运输、仓储和邮政业，资产均值为 156.43 亿元。

##### 4. 投资者保护能力

截至 2018 年末，立信已提取职业风险基金 1.16 亿元，购买的职业保险累计赔偿限额为 10 亿元，相关职业保险能够覆盖因审计失败导致的民事赔偿责任。

##### 5. 独立性和诚信记录

立信不存在违反《中国注册会计师职业道德守则》对独立性要求的情形。

立信 2017 年受到行政处罚 1 次，2018 年 3 次，2019 年 0 次；2017 年受到

行政监管措施 3 次，2018 年 5 次，2019 年 9 次，2020 年 1-3 月 5 次。

## （二）项目成员信息

### 1. 人员信息

项目合伙人：李顺利，中国注册会计师，权益合伙人。2004 年起专职就职于会计师事务所从事审计业务，一直专注于大中型中央企业、国有企业、上市公司、新三板公司的年报审计及挂牌、IPO 等审计业务。具有 15 年证券服务从业经验，2012 年加入立信会计师事务所（特殊普通合伙），未在其他单位兼职。

项目质量控制合伙人：李振，中国注册会计师，权益合伙人。2001 年起专职就职于会计师事务所从事审计业务。从业以来一直专注于大中型中央企业、国有企业、上市公司、新三板公司的年报审计及挂牌、IPO 等审计业务。具有 10 年证券服务从业经验，2019 年加入立信会计师事务所（特殊普通合伙），未在其他单位兼职。

项目签字注册会计师：陈佳，中国注册会计师，业务合伙人。2007 年起专职就职于会计师事务所从事审计业务，担任过中央企业、上市公司现场审计负责人。具有 12 年证券服务从业经验，2012 年加入立信会计师事务所（特殊普通合伙），未在其他单位兼职。

### 2. 上述相关人员的独立性和诚信记录情况。

上述相关人员不存在违反《中国注册会计师职业道德守则》对独立性要求的情形，除项目合伙人 2018 年受到行政监管措施 1 次以外，近三年无刑事处罚、行政处罚以及其他行政监管措施和自律监管措施的记录。

## （三）审计收费

2019 年度立信会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司提供财务报告审计费用为 188 万元，内控审计费用为 60 万元。2020 年度审计费用主要基于专业服务所承担的责任和需投入专业技术的程度，综合考虑参与工作员工的经验和级别相应的收费率以及投入的工作时间等因素定价。

## 二、拟续聘会计师事务所履行的程序

（一）审计委员会对立信会计师事务所（特殊普通合伙）在为公司提供年度财务报告、内部控制审计工作的情况进行审核后认为：立信会计师事务所（特殊普通合伙）能够按照中国注册会计师独立审计准则实施审计工作，遵循了独立、客观、公正的执业准则，顺利完成了公司的年度财务报告、内部控制审计

工作，同意公司续聘立信会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2020 年度财务报告和内部控制审计报告的审计机构。

（二）公司独立董事对本次续聘会计师事务所在董事会上发表了独立意见，认为立信会计师事务所（特殊普通合伙）所具备证券服务业务从业资格，拥有为上市公司提供审计服务的经验与能力，能够满足公司财务审计和内部审计的工作需求；公司本次续聘会计师事务所的审议、表决程序符合有关法律、法规和《公司章程》的规定，不存在损害公司及全体股东，特别是中小股东利益的情形。同意续聘立信会计师事务所担任公司 2020 年度财务报告和内部控制审计报告的审计机构。

（三）公司第九届董事会第十次会议审议通过了《公司聘请会计师事务所的议案》，同意续聘立信会计师事务所为公司 2020 年度财务报告和内部控制审计报告的审计机构。

本次续聘会计师事务所事项现提交公司股东大会审议，并自股东大会审议通过之日起生效。

请各位股东及股东代表审议。

南京中央商场（集团）股份有限公司董事会

2020 年 5 月 22 日

[议案 7]

## 南京中央商场（集团）股份有限公司

### 公司董事、监事 2019 年年度薪酬的议案

各位股东及股东代表：

根据《公司章程》的规定，董事、监事的报酬由股东大会决定。现就 2019 年在公司领取薪酬的董事、监事的报酬情况报告如下：

#### 一、薪酬政策

公司制定了《董事、监事及高级管理人员薪酬管理办法》，公司董事、监事的薪酬依据其在公司担任的经营管理岗位确定。

#### 二、业绩描述

面对宏观经济持续下行，零售市场缓慢前行、新零售新业态加剧冲击及经营成本不断攀升等多重不利因素，公司管理层克服各种不利因素，顺应市场发展趋势，强化风险管控意识和成本控制，不断提升内部管理工作。公司业绩因地产板块、新业态板块等不利因素造成同比下滑，但公司百货业态通过效率提升、营销突破等措施，较好的完成了年度经济指标。

#### 三、薪酬情况

2019 年度，从公司领取报酬的董事、监事详情见下表：

姓名	职务	税前薪酬总额 (单位：万元)
祝珺	董事长	147.96
滕洁	董事、执行总裁	163.51
杨学萍	监事、党委书记	104.27
陈娟	监事、审计部总经理	31.85
合计	/	447.59

请各位股东及股东代表审议。

南京中央商场（集团）股份有限公司董事会

2020 年 5 月 22 日

[议案 8]

## 南京中央商场（集团）股份有限公司

### 公司增补董事的议案

各位股东及股东代表：

根据公司章程规定，公司董事会由七名董事组成，目前公司第九届董事会成员为六名。公司第九届董事会第十次会议提名谈建林先生为第九届董事会董事候选人，现提请公司股东大会审议。

附董事候选人简历：

谈建林，男，1963年11月生，工学硕士。历任江苏省计算机技术研究所软件工程师；南京金鹰国际购物中心电脑部经理、副总经理、总经理；南京新城市商业置业有限公司总经理；南京侨鸿国际集团商业管理公司总经理；苏宁环球集团商业管理公司总经理，南京中央商场（集团）股份有限公司副总裁、总裁。现任南京中央商场（集团）股份有限公司首席执行官。

请各位股东及股东代表审议。

南京中央商场（集团）股份有限公司董事会

2020年5月22日

附件：授权委托书

授权委托书

南京中央商场（集团）股份有限公司：

兹委托\_\_\_\_\_先生（女士）代表本单位（或本人）出席 2020 年 5 月 22 日召开的贵公司 2019 年年度股东大会，并代为行使表决权。

委托人持普通股数：

委托人持优先股数：

委托人股东帐户号：

序号	非累积投票议案名称	同意	反对	弃权
1	公司 2019 年度董事会工作报告			
2	公司 2019 年度监事会工作报告			
3	公司 2019 年度财务决算报告			
4	公司 2019 年度利润分配预案			
5	公司 2019 年度报告及其摘要			
6	公司关于聘请会计师事务所的议案			
7	公司董事、监事 2019 年年度薪酬的议案			
8	公司增补董事的议案			

委托人签名（盖章）：

受托人签名：

委托人身份证号：

受托人身份证号：

委托日期： 年 月 日

备注：委托人应在委托书中“同意”、“反对”或“弃权”意向中选择一个并打“√”，对于委托人在本授权委托书中未作具体指示的，受托人有权按自己的意愿进行表决。